

**МИНИСТЕРСТВО ОБРАЗОВАНИЯ РЕСПУБЛИКИ БЕЛАРУСЬ**  
**БЕЛОРУССКИЙ ГОСУДАРСТВЕННЫЙ УНИВЕРСИТЕТ**  
**ЮРИДИЧЕСКИЙ ФАКУЛЬТЕТ**  
**Кафедра гражданского права**

**САВКО**

**Мария Анатольевна**

**ДОГОВОР КУПЛИ-ПРОДАЖИ ЖИЛЫХ ПОМЕЩЕНИЙ КАК**  
**ЮРИДИЧЕСКИЙ ФАКТ**

**Дипломная работа**

**Научный руководитель:**

**Кандидат юридических**  
**наук,**

**доцент М.В. Мещанова**

**Допущена к защите**

**«\_\_\_» \_\_\_\_\_ 2015 г.**

**Зав. кафедрой гражданского права**

**доктор исторических наук, профессор В.Н. Годунов**

**Минск, 2015**

## РЕФЕРАТ

*Объем дипломной работы* – 63 страницы. Использовано 68 источников.

*Ключевые слова:* ДОГОВОР КУПЛИ-ПРОДАЖИ ЖИЛЫХ ПОМЕЩЕНИЙ, ЖИЛОЕ ПОМЕЩЕНИЕ, ПРЕДНАЗНАЧЕННОСТЬ ДЛЯ ПРОЖИВАНИЯ, ГОСУДАРСТВЕННАЯ РЕГИСТРАЦИЯ ДОГОВОРА КУПЛИ-ПРОДАЖИ ЖИЛЫХ ПОМЕЩЕНИЙ, ГОСУДАРСТВЕННАЯ РЕГИСТРАЦИЯ ПЕРЕХОДА ПРАВА СОБСТВЕННОСТИ НА ЖИЛОЕ ПОМЕЩЕНИЕ.

*Объектом* дипломного исследования выступают общественные отношения, возникающие при заключении, определении круга участников и содержания договора купли-продажи жилых помещений.

*Цель дипломной работы* заключается во всестороннем исследовании договора купли-продажи жилых помещений как юридического факта.

Для написания дипломной работы были использованы следующие *методы научного исследования*: диалектический метод, исторический и сравнительно-правовой методы, технико-юридический метод, а также метод группировки данных.

*Элементы научной новизны.* В результате проведенного дипломного исследования нами было сформулировано понятие договора купли-продажи жилых помещений; определены критерии отнесения помещения к жилому; проанализирован субъектный состав договора купли-продажи жилых помещений; внесены предложения, направленные на минимизацию рисков покупателя при заключении и исполнении договора купли-продажи жилых помещений.

*Достоверность материалов и результатов дипломной работы* подтверждается использованием научных методов познания, приведенным списком источников и ссылками на них в основной части работы.

*О самостоятельности выполнения дипломной работы* свидетельствуют выявленные проблемы в правовом регулировании договора купли-продажи жилых помещений, аналитические выводы по рассматриваемым проблемам, рассмотрение малоизученных вопросов в правовом регулировании. Работа выполнена самостоятельно, под научным руководством доцента кафедры гражданского права М.В. Мещановой.

## РЭФЕРАТ

Аб'ём дыпломнай працы – 63 старонкі. Выкарыстана 68 крыніц.

*Ключавыя словы:* ДАГАВОР КУПЛІ-ПРОДАЖУ ЖЫЛЫХ ПАМЯШКАННЯЎ, ЖЫЛОЕ ПАМЯШКАННЕ, ПРЫЗНАЧАНАСЦЬ ДЛЯ ПРАЖЫВАННЯ, ДЗЯРЖАЎНАЯ РЭГІСТРАЦЫЯ ДАГАВОРА КУПЛІ-ПРОДАЖУ ЖЫЛЫХ ПАМЯШКАННЯЎ, ДЗЯРЖАЎНАЯ РЭГІСТРАЦЫЯ ПЕРАХОДУ ПРАВА ЎЛАСНАСЦІ НА ЖЫЛОЕ ПАМЯШКАННЕ.

*Аб'ектам* дыпломнага даследавання выступаюць грамадскія адносіны, якія ўзнікаюць пры заключэнні, вызначэнні кола ўдзельнікаў і зместу дагавора куплі-продажу жылых памяшканняў.

*Мэта* дыпломнай працы складаецца ва ўсебаковым даследаванні дагавора куплі-продажу жылых памяшканняў як юрыдычнага факту.

Для напісання дыпломнай працы былі выкарыстаны наступныя *метады навуковага даследавання*: дыялектычны метада, гістарычны і параўнальна-прававы метады, тэхніка-юрыдычны метада, а таксама метада групойкі дадзеных.

*Элементы навуковай навізны.* У выніку праведзенага дыпломнага даследавання намі было сфармулявана паняцце дагавора куплі-продажу жылых памяшканняў; вызначаны крытэрыі аднясення памяшкання да жылога; прааналізаваны суб'ектны склад дагавора куплі-продажу жылых памяшканняў; ўнесены прапановы, накіраваныя на мінімізацыю рызык пакупніка пры заключэнні і выкананні дагавора куплі-продажу жылых памяшканняў.

*Дакладнасць матэрыялаў і вынікаў дыпломнай працы* пацвярджаецца выкарыстаннем навуковых метадаў пазнання, прыведзеных спісам крыніц і спасылкамі на іх у асноўнай часткі работы.

Аб *самастойнасці выканання дыпломнай працы* сведчаць выяўленыя праблемы ў прававым рэгуляванні дагавора куплі-продажу жылых памяшканняў, аналітычныя высновы па разглядаемых праблемах, разгляд малавывучаных пытанняў у прававым рэгуляванні. Праца выканана самастойна, пад навуковым кіраўніцтвам дацэнта кафедры грамадзянскага права М.В. Мяшчанавай.

## ABSTRACT

Degree work 63 pages, 68 references.

*Key words:* BARGAIN AND SALE OF LIVING ACCOMMODATIONS, LIVING ACCOMMODATIONS, ORIENTATION FOR HABITATION, STATE ENROLMENT OF BARGAIN AND SALE OF LIVING ACCOMMODATIONS, STATE ENROLMENT PASSING OF PROPERTY TO BARGAIN AND SALE OF LIVING ACCOMMODATIONS.

*The object* of the study is social relations that arise in case of making, determining the number of participants and content of bargain and sale of living accommodations.

*The purpose* of the degree work is comprehensive analysis of bargain and sale of living accommodations as jural fact.

*The system of methods* applied in the work includes dialectical method, historical and comparative methods, technical legal methods and grouping method.

*Scientific novelty.* Consequently the concept of bargain and sale of living accommodations has been stayed, entry criteria for living accommodations have been defined, subject structure of bargain and sale of living accommodations has been analyzed, a motion to minimize risks of buyers in case of making and discharging of bargain and sale of living accommodations has been introduced.

*Authenticity of stuff and degree work result's* is confirmed by using scientific methods and indicated scientific literature.

Discovered problems in legal control over bargain and sale of living accommodations, analytical derivation about this problems and investigation of explored issues in legal control have *testified to independent work*. This degree work has been done independently, under the supervision of Associate Professor of Civil Law Department, PhD M. Miashchanava.